

Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL <b>2012</b>	Matrícula nº: <b>76.635</b>	DATA: <b>06/julho/2012.-</b>	FLS.
-------------------	-------------------------------	-----------------------------	------------------------------	------

**UM TERRENO** denominado lote número 11 (onze), localizado à Travessa Marciano Domingues, nesta cidade de Pinhalzinho, comarca de Bragança Paulista, com a área total de 6.214,89m<sup>2</sup> (seis mil, duzentos e catorze vírgula oitenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: mede 0,23m (vinte e três centímetros) com azimute 183°09'34" e 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros) com azimute 166°56'36" e 3,11m (três metros e onze centímetros) com azimute 171°09'46" de frente para a referida Travessa Marciano Domingues, segue com 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote 12, deflete a esquerda e segue com 21,94m (vinte e um metros e noventa e quatro centímetros) confrontando com os lotes 12 e 13; segue com 47,36m (quarenta e sete metros e trinta e seis centímetros) confrontando com os lotes 13, 14, 15, 16 e 17; segue com 7,03m (sete metros e três centímetros) confrontando com os lotes 17 e 18; segue com 29,76m (vinte e nove metros e setenta e seis centímetros) confrontando com os lotes 18, 19 e 20; deflete a direita, segue com 8,15m (oito metros e quinze centímetros) com azimute 280°46'15" confrontando com Joel Toricelli; segue com 41,68m (quarenta e um metros e sessenta e oito centímetros) com azimute 284°03'13" confrontando com Joel Toricelli; deflete a direita e segue com 120,07m (cento e vinte metros e sete centímetros) e azimute 357°57'56" confrontando com Wilson Dentilli; deflete a direita, segue com 16,39m (dezesseis metros e trinta e nove centímetros) confrontando com os lotes 1 e 2; segue com 28,98m (vinte e oito metros e noventa e oito centímetros) confrontando com os lotes 2, 3, 4 e 5; deflete a direita, segue com 28,98m (vinte e oito metros e noventa e oito centímetros) confrontando com os lotes 8, 9 e 10, deflete a esquerda com 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote 10.  
Cadastro Municipal em área maior, sob número: **30.00.02577.**

**PROPRIETÁRIOS:** PEDRO ESPERANÇA TORRICELLI, motorista, portador da cédula de identidade (RG) número 4.488.276-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 455.758.198-68, e sua mulher, MARIA DE LOURDES MOREIRA TORICELLI, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 8.986.023-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 283.178.808-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Pinhalzinho, desta comarca, na Praça Nossa Senhora de Copacabana, número 353, centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** - De área maior: Matrícula número 75.229, livro número 2, deste Serviço Registral, feita em 21 de dezembro de 2011. A abertura da presente peça matricial, é decorrente do desmembramento nos termos do que prevê a Lei federal número 6.766, de 19 de dezembro de 1979, informado no registro de número 3, da aludida matriz, a qual se sustentou em requerimento datado e assinado, e em demais papéis que o acompanharam, protocolados nesta Serventia, sob número 190.510, em data de 18 de maio de 2012. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$6,89; ao Estado: R\$1,97; ao Ipesp: R\$1,45; ao Sinoreg: R\$0,36; ao Tribunal de Justiça: R\$0,36 – total: R\$11,03. Bragança Paulista, 06 de julho de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Oficial \_\_\_\_\_ (Sérgio Busso).-

**AV.1/M - 76.635 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS** - Bragança Paulista, 06 de julho de 2012. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao desmembramento, objeto da matrícula de número 75.229, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 3, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1) – que as edificações nos lotes, somente serão autorizada pela Prefeitura Municipal de Pinhalzinho, após a aprovação do projeto arquitetônico da edificação; 2) – que a área a ser construída não seja inferior a 40 (quarenta) metros quadrados; 3) – a edícula não poderá ser edificada antes da construção principal e deverá ser incorporada a mesma; 4) – executando-se os lotes de números 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, não será permitida a construção de edificações para fins comerciais, industriais ou para abrigar escritórios, de forma a nunca serem exercidas no loteamento, atividade de comércio, industrial, hospital, consultório, clínica, colégio, atelier para prestação de serviços, templo ou  
"segue no verso"



Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
(REGISTRO GERAL)

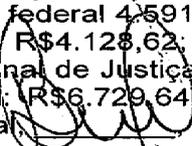
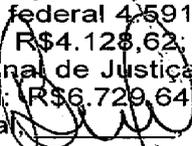
Sérgio Paissa - OFICIAL

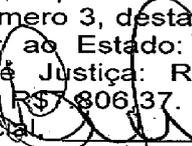
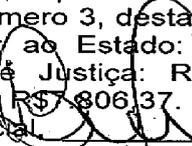
LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL ANO <b>2012</b>	Matrícula nº <b>76.635/1</b>	DATA <b>06/07/2012.-</b>	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	--------------------------	------

**"continuação da matrícula número 76.635"**

**(continuação do R.3 / M - 76.635)** - (contendo) 02 (duas) áreas de vias de circulação denominadas circulação 01 (um) e circulação 02 (dois), de 2.064,89m<sup>2</sup> (dois mil e sessenta e quatro vírgula oitenta e nove metros quadrados), sendo todas as unidades iguais, com a área construída de 52,77m<sup>2</sup> (cinquenta e dois vírgula setenta e sete metros quadrados), compondo-se de garagem descoberta, sala, cozinha, um banheiro social, dois dormitórios e quintal. **Área Comum:** O referido empreendimento tem como área de uso comum, e que servirá a todos os condôminos, duas áreas de vias de circulação denominadas 01 (um) e 02 (dois), com a área total de 2.064,89m<sup>2</sup> (dois mil, sessenta e quatro vírgula oitenta e nove metros quadrados), assim descritas: **Via de circulação 01 (um):** com a área de 307,47m<sup>2</sup> (trezentos e sete vírgula quarenta e sete metros quadrados), medindo 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros), mais 3,11m (três metros e onze centímetros) de frente para a Travessa Marciano Domingues, 31,33m (trinta e um metros e trinta e três centímetros) confrontando com o lote 12 (doze) do desmembramento, 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote 10 (dez) do desmembramento, e 10,03m (dez metros e três centímetros) confrontando com a via de circulação 02 (dois); **Via de circulação 02 (dois):** com a área de 1.757,42m<sup>2</sup> (um mil setecentos e cinquenta e sete vírgula quarenta e dois metros quadrados), medindo 10,03m (dez metros e três centímetros) de frente para a via de circulação 01 (um), 21,94m (vinte e um metros e noventa e quatro centímetros), mais 47,36m (quarenta e sete metros e trinta e seis centímetros), mais 36,21m (trinta e seis metros e vinte e um centímetros), confrontando com os lotes 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do desmembramento, 12,12m (doze metros e doze centímetros) confrontando com propriedade de Joel Toricelli, 22,91m (vinte e dois metros e noventa e um centímetros) em curva, mais 5,85m (cinco metros e oitenta e cinco centímetros) em curva, mais 57,30m (cinquenta e sete metros e trinta centímetros), mais 26,97m (vinte e seis metros e noventa e sete centímetros), mais 10,03m (dez metros e três centímetros), mais 8,66m (oito metros e sessenta e seis centímetros) em curva, mais 19,12m (dezenove metros e doze centímetros) em curva, confrontando com as unidades de números 01 a 23 do referido condomínio Recanto das Paineiras, 15,12m (quinze metros e doze centímetros) confrontando com os lotes 04 e 05 do desmembramento, e 33,03m (trinta e três metros e três centímetros) confrontando com os lotes 08, 09 e 10 do desmembramento. **Partes comuns do empreendimento, inalienáveis e indivisíveis:** O solo em que se acha o mesmo construído; As fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, áreas comuns, etc; Os encanamentos de água, luz, força, esgoto, telefones, bem como as instalações respectivas, até o ponto de intersecção com as ligações de propriedade dos comunheiros; As calhas e condutores de águas pluviais canal e receptáculo de lixo; O hall de entrada, corredores, escadas, áreas e pátios, etc; **Partes de propriedade exclusiva de cada condômino:** A respectiva unidade residencial indicada pela numeração correspondente e composta de número de peças, com a descrição e discriminação, com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações, a saber: que cada unidade corresponde uma fração ideal no terreno e nas partes e coisas comuns, sendo todas as unidades contendo garagem descoberta, hall de entrada, sala, cozinha, um banheiro social, dois dormitórios e quintal. **Ressaltamos que, na data de hoje foram abertas 23 (vinte e três) fichas complementares, onde se observa a descrição individualizada de cada uma das unidades autônomas.** Valor declarado para a presente incorporação: R\$1.267.693,71 (um milhão, duzentos e sessenta e sete mil, seiscentos e noventa e três reais e setenta e um centavos), sendo o valor do terreno: R\$89.867,31 (oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos), e o valor da construção: R\$1.177.826,40 (um milhão, cento e setenta e sete mil, oitocentos e vinte e seis reais e quarenta centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$3.395,80; ao Estado: R\$965,12; ao Ipesp: R\$714,91; ao Sino-reg: R\$178,73; ao Tribunal de Justiça: R\$178,73 - Total: R\$5.433,29. Eu, *[Assinatura]*, (Priscila Aparecida de Souza Camargo), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, *[Assinatura]*, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"Continua no verso"

**AV.4/M- 76.635 – REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** - Bragança Paulista, 22 de fevereiro de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 223.266 em data de 12 de janeiro de 2016, com reingresso em 4 de fevereiro de 2016, é esta para ficar constando a revalidação da incorporação a que se refere o registro de número 3, desta matrícula, oportunidade em que foram atualizados todos os documentos exigidos pela legislação aplicável à espécie, dando-se, desta forma, por regularmente revalidados os efeitos do aludido registro, como previsto no artigo 33, da Lei federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$4.128,62; ao Estado: R\$1.173,40; ao IpeSP: R\$604,95; ao Sinoreg: R\$217,30; ao Tribunal de Justiça: R\$283,35; ao Ministério Público/SP: R\$198,17; e, ISSQN: R\$123,85 - total: R\$6.729,64. Eu,  (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.5/M- 76.635 – RETIFICAÇÃO** – Bragança Paulista, 22 de fevereiro de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação do instrumento particular de incorporação de condomínio, devidamente datado e assinado, com firmas regularmente reconhecidas, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado nesta Serventia, sob número 223.266, em data de 12 de janeiro de 2016, com reingresso em 4 de fevereiro de 2016, é esta para ficar constando que as unidades resultantes do condomínio objeto do registro número 3, com revalidação tratada na averbação de número 4, sofreram modificações em seu projeto original, mostrando ampliação de sua área de construção, alterando, desta forma, as áreas útil e de jardim e quintal de cada uma das citadas unidades, passando, assim, cada uma delas a se apresentar com as descrições lançadas nas fichas complementares hoje abertas com os números 24 a 46, as quais seguem junto a esta matrícula, até a conclusão do empreendimento aqui em trato, e pratica dos atos de averbação do respectivo habite-se, e também do registro da instituição e da convenção de condomínio em questão, oportunidade em que ditas fichas complementares serão transformadas e matrículas próprias, como previsto no item 227, Cap. XX, das Normas de Serviço da corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Para melhor administração dos trabalhos desta Serventia quanto ao empreendimento aqui reportado, estamos, também, nesta data, abrindo ficha auxiliar a demonstrar a exata correspondência entre cada uma das aludidas unidades e o número da ficha complementar a que estará a se reportar. Mencionado empreendimento, com a ampliação aqui em referência, tem um valor de R\$1.339.009,71 (hum milhão trezentos e noventa e nove mil nove reais e setenta e um centavos), o qual somado ao valor do terreno, que corresponde a R\$89.867,31 (oitenta e nove mil oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos), vai nos mostrar um valor total para citado empreendimento em R\$1.563.602,16 (hum milhão quinhentos e sessenta e três mil seiscentos e dois reais e dezesseis centavos), o qual servirá de suporte para o cálculo dos emolumentos devidos pela prática do presente ato, pelo que se informa agora e pelo que tínhamos quando do registro de número 3, desta mesma peça matricular, que fica assim distribuído: Ao Oficial: R\$4.789,19; ao Estado: R\$1.361,14; ao IpeSP: R\$701,74; ao Sinoreg: R\$252,07; ao Tribunal de Justiça: R\$328,69; ao Ministério Público/SP: R\$229,88; e, ISSQN: R\$143,66 - total: R\$7.806,37. Eu,  (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

" continua na ficha número 3 "

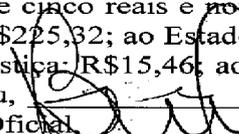
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

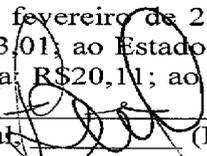
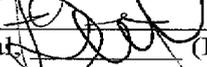
CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

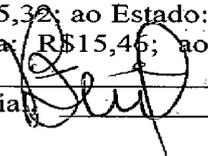
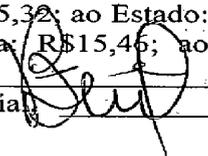
Sérgio Youso - OFICIAL

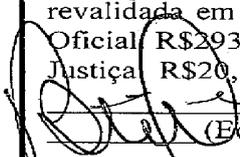
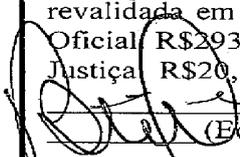
LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº <b>76.635</b>	DATA <b>06/julho/2012</b>	FICHA <b>3</b>
-------------------	----------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------

**AV.6/M - 76.635 - EDIFICAÇÃO** - Bragança Paulista, 21 de fevereiro de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento datada de 9 de fevereiro de 2017, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 233.757, em data de 14 de fevereiro de 2017, é esta para ficar constando a conclusão da **CONSTRUÇÃO DA RESIDÊNCIA** sob número 12 (doze), com 64,28m2 (sessenta e quatro vírgula vinte e oito metros quadrados) de área construída, no "Condomínio Residencial Recanto das Paineiras", situado com frente para a Travessa Marciano Domingues, sob número 89 (oitenta e nove), no município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, cuja unidade foi objeto da abertura de ficha complementar por parte desta Serventia, vinculada a esta peça matricial, a qual recebeu o número 35 (trina e cinco), conforme prova o Alvará Municipal de Habite-se número 29/2015, expedido aos 28 de julho de 2015, pela Prefeitura Municipal de Pinhalzinho, estando a referida obra regularizada junto ao Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, consoante CND número 000332017-88888069, emitida em 08 de fevereiro de 2017. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o mesmo valor de R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$225,32; ao Estado: R\$64,04; ao Ipesp: R\$33,02; ao Sinoreg: R\$11,86; ao Tribunal de Justiça: R\$15,46; ao Ministério Público: R\$10,82; ao ISSQN: R\$6,75 - total: R\$367,27. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.7/M - 76.635 - INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO** - Bragança Paulista, 21 de fevereiro de 2017. Conforme elementos constantes no instrumento particular, datado de 9 de fevereiro de 2017, e devidamente assinado, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 233.757, em data de 14 de fevereiro de 2017, é este para ficar constando que a **UNIDADE IDENTIFICADA como CASA de números 12 (doze)**, objeto da ficha complementar número 35, vinculada a esta peça matricial, a qual com o registro aqui informado foi transformada em matrícula autônoma, que recebeu o número: 94.597, na forma que é representada na averbação de número 6, foi instituída em condomínio especial, nos termos do que prevê a Lei Federal número 4.591/64. Resaltamos que, a respectiva Convenção de Condomínio foi registrada sob número 15.567, no livro 3, de Registro Auxiliar. Atribuiu-se a presente Instituição e Especificação Parcial, o valor de: ao terreno: R\$3.302,70 (três mil, trezentos e dois reais e setenta centavos), proporcional à unidade autônoma da presente instituição; valor total da construção: R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos); valor total: edificação mais terreno: R\$85.628,66 (oitenta e cinco mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos). O presente registro como aqui já mencionado refere-se apenas a parte da incorporação registrada nesta mesma matrícula, sob número 3 (três), em data de 23 de setembro de 2013, revalidade em 22 de fevereiro de 2016 (averbação 4). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$293,01; ao Estado: R\$83,28; ao Ipesp: R\$42,93; ao Sinoreg: R\$15,42; ao Tribunal de Justiça: R\$20,11; ao Ministério Público: R\$14,06; ao ISSQN: R\$8,79 - total: R\$477,60. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"Continua no verso"

**AV.8/M – 76.635 – EDIFICAÇÃO** – Bragança Paulista, 22 de março de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento datado de 9 de fevereiro de 2017, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 233.932, em data de 22 de fevereiro de 2017, com reingresso aos 22 de março de 2017, é esta para ficar constando a conclusão da **CONSTRUÇÃO DA RESIDÊNCIA** sob número 10 (dez), com 64,28m<sup>2</sup> (sessenta e quatro vírgula vinte e oito metros quadrados) de área construída, no “Condomínio Residencial Recanto das Paineiras”, situado com frente para a Travessa Marciano Domingues, sob número 89 (oitenta e nove), no município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, cuja unidade foi objeto da abertura de ficha complementar por parte desta Serventia, vinculada a esta peça matricial, a qual recebeu o número 33 (trina e três), conforme prova o Alvará Municipal de Habite-se número 11/2015, expedido aos 06 de maio de 2015, pela Prefeitura Municipal de Pinhalzinho, estando a referida obra regularizada junto ao Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, consoante CND número 000302017-88888060, emitida em 10 de fevereiro de 2017. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o mesmo valor de R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$225,32; ao Estado: R\$64,04; ao Ipesp: R\$33,02; ao Sinoreg: R\$11,86; ao Tribunal de Justiça: R\$15,46; ao Ministério Público: R\$10,82; ao ISSQN: R\$6,75 - total: R\$367,27. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.9/M – 76.635 – INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO** – Bragança Paulista, 22 de março de 2017. Conforme elementos constantes no instrumento particular, datado de 14 de fevereiro de 2017, e devidamente assinado, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 233.932, em data de 22 de fevereiro de 2017, com reingresso aos 22 de março de 2017, é este para ficar constando que a **UNIDADE IDENTIFICADA como CASA de números 10 (dez)**, objeto da ficha complementar número 33, vinculada a esta peça matricial, a qual com o registro aqui informado foi transformada em matrícula autônoma, que recebeu o número: **94.789**, na forma que é representada na averbação de número 8, foi instituída em condomínio especial, nos termos do que prevê a Lei Federal número 4.591/64. Resaltamos que, a respectiva Convenção de Condomínio foi registrada sob número 15.567, no livro 3, de Registro Auxiliar. Atribuiu-se a presente Instituição e Especificação Parcial, o valor de: ao terreno: R\$3.232,40 (três mil, duzentos e trinta e dois reais e quarenta centavos), proporcional à unidade autônoma da presente instituição; valor total da construção: R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos); valor total: edificação mais terreno: R\$85.558,36 (oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos). O presente registro como aqui já mencionado refere-se apenas a parte da incorporação registrada nesta mesma matrícula, sob número 3 (três), em data de 23 de setembro de 2013, revalidada em 22 de fevereiro de 2016 (averbação 4). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$293,01; ao Estado: R\$83,28; ao Ipesp: R\$42,93; ao Sinoreg: R\$15,42; ao Tribunal de Justiça: R\$20,11; ao Ministério Público: R\$14,06; ao ISSQN: R\$8,79 - total: R\$477,60. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.10/M – 76.635 – EDIFICAÇÃO** – Bragança Paulista, 22 de março de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento datado de 9 de fevereiro de 2017, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente  
**“continua na ficha número 4”**

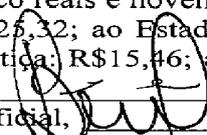
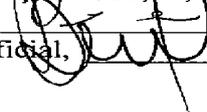
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

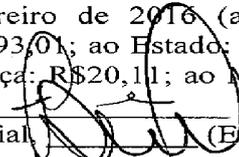
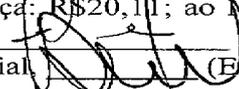
CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

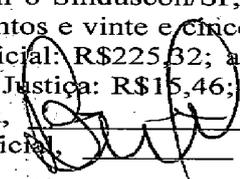
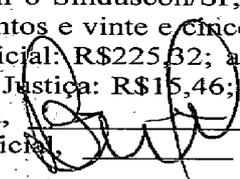
Sérgio Basso - OFICIAL

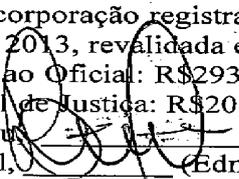
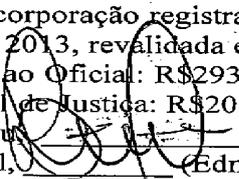
LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº <b>76.635</b>	DATA <b>06/julho/2012</b>	FICHA <b>4</b>
-------------------	----------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------

protocolado sob número 233.934, em data de 22 de fevereiro de 2017, com reingresso aos 22 de março de 2017, é esta para ficar constando a conclusão da **CONSTRUÇÃO DA RESIDÊNCIA** sob número **11 (onze), com 64,28m2 (sessenta e quatro vírgula vinte e oito metros quadrados)** de área construída, no **"Condomínio Residencial Recanto das Paineiras"**, situado com frente para a Travessa Marciano Domingues, sob número 89 (oitenta e nove), no município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, cuja unidade foi objeto da abertura de ficha complementar por parte desta Serventia, vinculada a esta peça matricial, a qual recebeu o número 34 (trina e quatro), conforme prova o Alvará Municipal de Habite-se número 08/2015, expedido aos 07 de abril de 2015, pela Prefeitura Municipal de Pinhalzinho, estando a referida obra regularizada junto ao Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, consoante CND número 000262017-88888524, emitida em 13 de fevereiro de 2017. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o mesmo valor de R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$225,32; ao Estado: R\$64,04; ao Ipeesp: R\$33,02; ao Sinoreg: R\$11,86; ao Tribunal de Justiça: R\$15,46; ao Ministério Público: R\$10,82; ao ISSQN: R\$6,75 - total: R\$367,27. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.11/M – 76.635 – INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO** – Bragança Paulista, 22 de março de 2017. Conforme elementos constantes no instrumento particular, datado de 14 de fevereiro de 2017, e devidamente assinado, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 233.934, em data de 22 de fevereiro de 2017, com reingresso aos 22 de março de 2017, é este para ficar constando que a **UNIDADE IDENTIFICADA como CASA de números 11 (onze)**, objeto da ficha complementar número 34, vinculada a esta peça matricial, a qual com o registro aqui informado foi transformada em matrícula autônoma, que recebeu o número: 94.790, na forma que é representada na averbação de número 10, foi instituída em condomínio especial, nos termos do que prevê a Lei Federal número 4.591/64. Resaltamos que, a respectiva Convenção de Condomínio foi registrada sob número 15.567, no livro 3, de Registro Auxiliar. Atribuiu-se a presente Instituição e Especificação Parcial, o valor de: ao terreno: R\$3.267,55 (três mil, duzentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), proporcional à unidade autônoma da presente instituição; valor total da construção: R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos); valor total: edificação mais terreno: R\$85.593,51 (oitenta e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e um centavos). O presente registro como aqui já mencionado refere-se apenas a parte da incorporação registrada nesta mesma matrícula, sob número 3 (três), em data de 23 de setembro de 2013, revalidada em 22 de fevereiro de 2016 (averbação 4). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$293,01; ao Estado: R\$83,28; ao Ipeesp: R\$42,93; ao Sinoreg: R\$15,42; ao Tribunal de Justiça: R\$20,11; ao Ministério Público: R\$14,06; ao ISSQN: R\$8,79 - total: R\$477,60. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

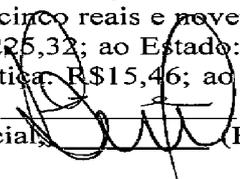
"Continua no verso"

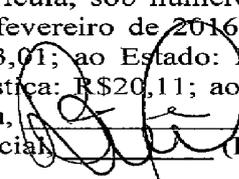
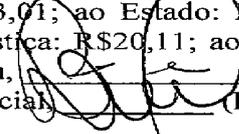
**AV.12/M – 76.635 – EDIFICAÇÃO** – Bragança Paulista, 10 de abril de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento datado de 9 de fevereiro de 2017, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 234.763, em data de 29 de março de 2017, é esta para ficar constando a conclusão da **CONSTRUÇÃO DA RESIDÊNCIA** sob número 13 (treze), com 64,28m2 (sessenta e quatro vírgula vinte e oito metros quadrados) de área construída, no “Condomínio Residencial Recanto das Paineiras”, situado com frente para a Travessa Marciano Domingues, sob número 89 (oitenta e nove), no município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, cuja unidade foi objeto da abertura de ficha complementar por parte desta Serventia, vinculada a esta peça matricial, a qual recebeu o número 36 (trinta e seis), conforme prova o Alvará Municipal de Habite-se número 46/2015, expedido aos 12 de novembro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Pinhalzinho, estando a referida obra regularizada junto ao Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, consoante CND número 000732017-88888750, emitida em 27 de março de 2017. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o mesmo valor de R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$225,32; ao Estado: R\$64,04; ao IpeSP: R\$33,02; ao Sinoreg: R\$11,86; ao Tribunal de Justiça: R\$15,46; ao Ministério Público: R\$10,82; ao, ISSQN: R\$6,75 - total: R\$367,27. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.13/M – 76.635 – INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO** – Bragança Paulista, 10 de abril de 2017. Conforme elementos constantes no instrumento particular, datado de 21 de fevereiro de 2017, e devidamente assinado, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 234.763, em data de 29 de março de 2017, é este para ficar constando que a **UNIDADE IDENTIFICADA como CASA de números 13 (treze)**, objeto da ficha complementar número 36, vinculada a esta peça matricial, a qual com o registro aqui informado foi transformada em matrícula autônoma, que recebeu o número: ~~95.092~~, na forma que é representada na averbação de número 12, foi instituída em condomínio especial, nos termos do que prevê a Lei Federal número 4.591/64. Resaltamos que, a respectiva Convenção de Condomínio foi registrada sob número 15.567, no livro 3, de Registro Auxiliar. Atribuiu-se a presente Instituição e Especificação Parcial, o valor de: ao terreno: R\$3.232,40 (três mil, duzentos e trinta e dois reais e quarenta centavos), proporcional à unidade autônoma da presente instituição; valor total da construção: R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos); valor total: edificação mais terreno: R\$85.558,36 (oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos). O presente registro como aqui já mencionado refere-se apenas a parte da incorporação registrada nesta mesma matrícula, sob número 3 (três), em data de 23 de setembro de 2013, revalidada em 22 de fevereiro de 2016 (averbação 4). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$293,01; ao Estado: R\$83,28; ao IpeSP: R\$42,93; ao Sinoreg: R\$15,42; ao Tribunal de Justiça: R\$20,11; ao Ministério Público: R\$14,06; ao ISSQN: R\$8,79 - total: R\$477,60. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.14/M – 76.635 – EDIFICAÇÃO** – Bragança Paulista, 10 de abril de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento datado de 9 de fevereiro de 2017, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 234.764, em data de 29 de março de 2017, é esta para ficar constando a “continua na ficha número 5”

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		76.635	06/julho/2012	5

conclusão da **CONSTRUÇÃO DA RESIDÊNCIA** sob número 14 (catorze), com 64,28m<sup>2</sup> (sessenta e quatro vírgula vinte e oito metros quadrados) de área construída, no "Condomínio Residencial Recanto das Paineiras", situado com frente para a Travessa Marciano Domingues, sob número 89 (oitenta e nove), no município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, cuja unidade foi objeto da abertura de ficha complementar por parte desta Serventia, vinculada a esta peça matricial, a qual recebeu o número 37 (trina e sete), conforme prova o Alvará Municipal de Habite-se número 12/2016, expedido aos 10 de maio de 2016, pela Prefeitura Municipal de Pinhalzinho, estando a referida obra regularizada junto ao Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, consoante CND número 000672017-88888764, emitida em 28 de março de 2017. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o mesmo valor de R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$225,32; ao Estado: R\$64,04; ao Ipesp: R\$33,02; ao Sinoreg: R\$11,86; ao Tribunal de Justiça: R\$15,46; ao Ministério Público: R\$10,82; ao ISSQN: R\$6,75 - total: R\$367,27. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.15/M – 76.635 – INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO** – Bragança Paulista, 10 de abril de 2017. Conforme elementos constantes no instrumento particular, datado de 21 de fevereiro de 2017, e devidamente assinado, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 234.764, em data de 29 de março de 2017, é este para ficar constando que a **UNIDADE IDENTIFICADA como CASA de números 14 (catorze)**, objeto da ficha complementar número 37, vinculada a esta peça matricial, a qual com o registro aqui informado foi transformada em matrícula autônoma, que recebeu o número: 95.093, na forma que é representada na averbação de número 14, foi instituída em condomínio especial, nos termos do que prevê a Lei Federal número 4.591/64. Resaltamos que, a respectiva Convenção de Condomínio foi registrada sob número 15.567, no livro 3, de Registro Auxiliar. Atribuiu-se a presente Instituição e Especificação Parcial, o valor de: ao terreno: R\$3.267,55 (três mil, duzentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), proporcional à unidade autônoma da presente instituição; valor total da construção: R\$82.325,96 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos); valor total: edificação mais terreno: R\$85.593,51 (oitenta e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e um centavo). O presente registro como aqui já mencionado refere-se apenas a parte da incorporação registrada nesta mesma matrícula, sob número 3 (três), em data de 23 de setembro de 2013, revalidada em 22 de fevereiro de 2016 (averbação 4). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$293,01; ao Estado: R\$83,28; ao Ipesp: R\$42,93; ao Sinoreg: R\$15,42; ao Tribunal de Justiça: R\$20,11; ao Ministério Público: R\$14,06; ao ISSQN: R\$8,79 - total: R\$477,60. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"CONTINUA NO VERSO"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

(matrícula nº 76.635 – verso da ficha nº 5)

**AV.16/M – 76.635 – RETIFICAÇÃO/NOME CORRETO** – Bragança Paulista, 02 de julho de 2021. Conforme elementos constantes em requerimento, acompanhado de demais documentos, que dão origem no presente ato e nos que seguem, nesta matrícula, é esta para ficar constando o nome correto do proprietário PEDRO ESPERANÇA TORRICELLI, que é como estamos aqui a apresentar, ou seja, **PEDRO ESPERANÇA TORICELLI**, e não como constou. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$18,18; ao Estado: R\$5,17; à Secretaria da Fazenda: R\$3,54; ao SINOREG: R\$0,96; ao Tribunal de Justiça: R\$1,25; ao Ministério Público: R\$0,87; ao ISSQN: R\$0,55 – total: R\$30,52. Eu, Cassiano Alves Diniz, Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 120329331000AV16M7663521I

**AV.17/M – 76.635 – EDIFICAÇÃO** – Bragança Paulista, 02 de julho de 2021. Conforme elementos constantes do requerimento inserido no instrumento particular de instituição, especificação e convenção de parcial de condomínio, firmado nesta cidade de Bragança Paulista/SP, aos 10 de maio de 2021, acompanhado da carta de habite-se n. 0004/2021, expedida em 30 de março de 2021, pela Municipalidade de Pinhalzinho/SP; e demais documentos necessários, os quais ficam arquivados, tudo devidamente prenotado nesta Serventia sob número 276.193, em 22 de junho de 2021 (reingresso em 30 de junho de 2021), é esta para constar que no imóvel objeto desta peça matriz, foi erigida **UMA UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA COMO CASA 05**, com a área construída de 64,28m<sup>2</sup>, localizada Rua Joel Toricelli, nº 50 do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Recanto das Paineiras", sob o número 89 da TRAVESSA MARCIANO DOMINGUES, estando a referida obra regularizada perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil, consoante a certidão negativa de débitos relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros, número 001142021-88888942, emitida eletronicamente em 27 de abril de 2021, devidamente confirmada sua autenticidade por esta Serventia; tendo sido atribuído à edificação o valor de R\$151.252,93, conforme constante de declaração específica; valor idêntico ao índice publicado pelo Sinduscon/SP (CUB-Maio/2021 – R1 – Padrão Normal). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$288,16; ao Estado: R\$81,90; a Secretaria da Fazenda: R\$56,06; ao Sinoreg: R\$15,17; ao Tribunal de Justiça: R\$19,78; ao M.P.: R\$13,83; ISSQN: R\$8,64 – Total: R\$483,54. Eu, Cassiano Alves Diniz, Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 120329331000AV17M7663521G

**R.18/M – 76.635 – INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO** – Bragança Paulista, 02 de julho de 2021. Conforme elementos constantes do instrumento particular de instituição parcial de condomínio e demais documentos necessários que ficam arquivados, citados na AV.17, anterior desta peça matriz, é o presente registro para constar que, em razão da edificação objeto da averbação anterior, os proprietários e incorporadores PEDRO ESPERANÇA TORICELLI e sua mulher MARIA DE LOURDES MOREIRA TORICELLI, já qualificados, em razão da edificação objeto da averbação anterior, **submeteu ao regime de condomínio, na forma como consta da incorporação imobiliária objeto do R.3, desta matrícula, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS PAINEIRAS", localizado na TRAVESSA MARCIANO DOMINGUES, N. 89, nos termos da Lei n. 4.591/64, do Decreto n. 55.815/65, e dos artigos 1.331, a 1.358 do Código Civil, de forma parcial, instituindo e especificando somente a UNIDADE AUTÔNOMA – CASA NÚMERO 05**, com a área construída de 64,28m<sup>2</sup>; sendo: **1. PARTES DE USO COMUM**: O solo em que se acham construídas as unidades; as fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, encanamentos de água, luz, força, esgoto, telefones, e tudo o mais que por sua natureza e função seja destinado ao uso comum. **2. PARTES DE USO EXCLUSIVO**: é parte de uso exclusivo a unidade autônoma – CASA 05 com 64,28m<sup>2</sup>, a que se refere o presente registro, que está fiel e perfeitamente descrita e caracterizada na respectiva ficha complementar vinculada à esta peça matriz, a qual passa a ser objeto da matrícula número **106.447** desta Serventia. Atribui-se a presente instituição e especificação parcial, o valor total de R\$156.146,87, sendo R\$151.252,93 correspondente ao custo global da construção e R\$4.893,94 correspondente ao terreno, observando que a respectiva Convenção de Condomínio já encontra-se registrada, sob número **15.567**, no livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$339,99; ao Estado: R\$96,63; a Secretaria da Fazenda: R\$66,14; ao Sinoreg: R\$17,89; ao Tribunal de Justiça: R\$23,33; ao M.P.: R\$16,32; ISSQN: R\$10,20 – Total: R\$570,50. Eu, Cassiano Alves Diniz, Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 120329371000R18M7663521O

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SAO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

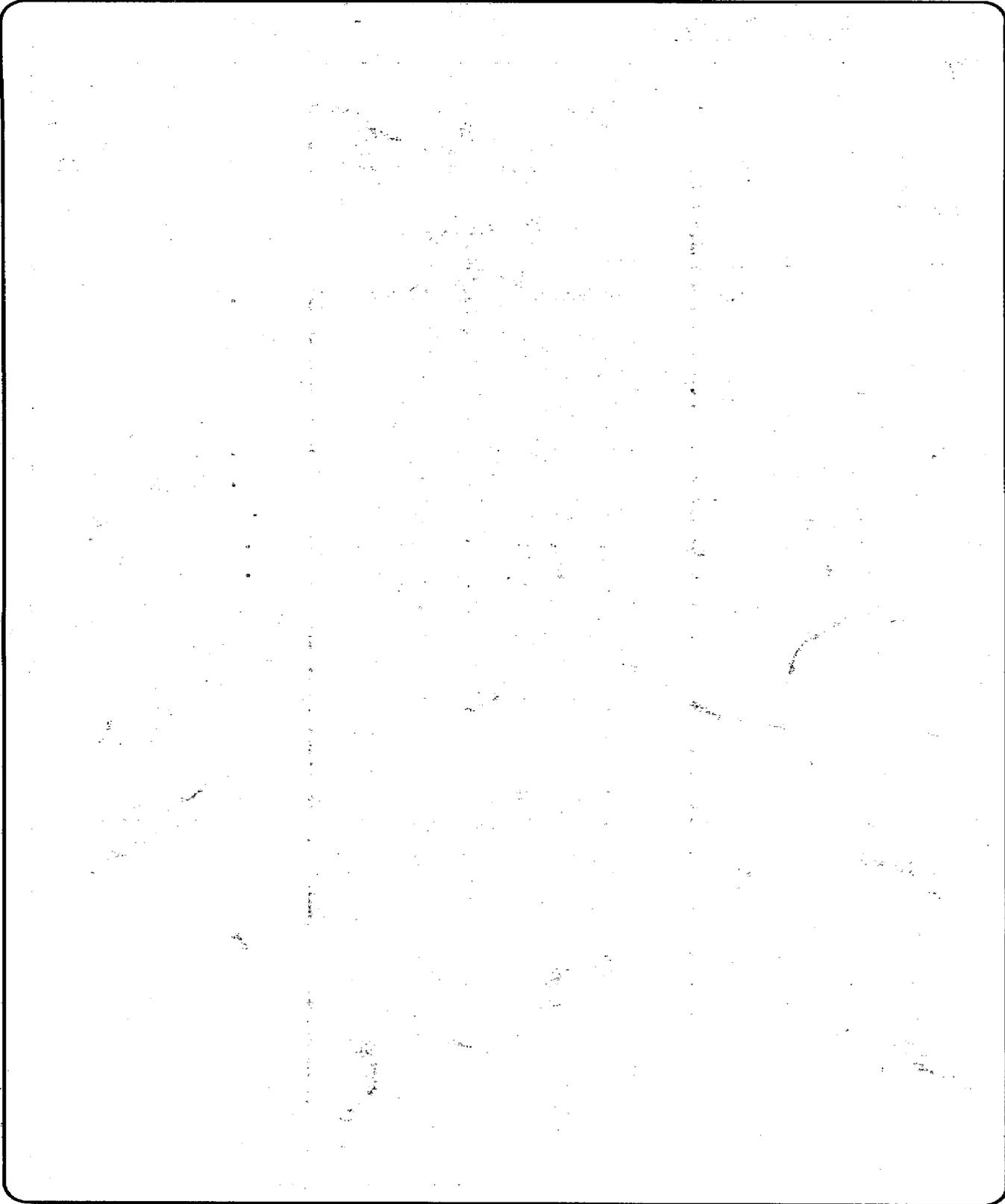
Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	<b>REGISTRO GERAL</b>	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
-------------------	-----------------------	--------------	------	-------

**FICHA AUXILIAR DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS PAINEIRAS", QUE SE VÊ REGISTRADO SOB NÚMERO 3, NA MATRÍCULA NÚMERO 76.635 - LIVRO 2, DESTA SERVENTIA.**

- CASA 01 - ficha complementar número 24 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 02 - ficha complementar número 25 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 03 - ficha complementar número 26 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 04 - ficha complementar número 27 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 05 - ficha complementar número 28 - Matrícula número 106.447
- CASA 06 - ficha complementar número 29 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 07 - ficha complementar número 30 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 08 - ficha complementar número 31 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 09 - ficha complementar número 32 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 10 - ficha complementar número 33 - Matrícula número 94.789
- CASA 11 - ficha complementar número 34 - Matrícula número 94.790
- CASA 12 - ficha complementar número 35 - Matrícula número 94.597
- CASA 13 - ficha complementar número 36 - Matrícula número 95.092
- CASA 14 - ficha complementar número 37 - Matrícula número 95.093
- CASA 15 - ficha complementar número 38 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 16 - ficha complementar número 39 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 17 - ficha complementar número 40 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 18 - ficha complementar número 41 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 19 - ficha complementar número 42 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 20 - ficha complementar número 43 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 21 - ficha complementar número 44 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 22 - ficha complementar número 45 - Matrícula número \_\_\_\_\_
- CASA 23 - ficha complementar número 46 - Matrícula número \_\_\_\_\_

CNM: 120329.2.0076635-39



LIVRO  
**2**

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº

DATA

FICHA  
**1**

**FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 44 DA MATRÍCULA 76.635**

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA - CASA RESIDENCIAL, sob o número 21 (vinte e um), localizada no empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS PAINEIRAS", situada com frente para a área de circulação número 02 (dois), a qual passa pela área de circulação número 01 (hum), que por sua vez, tem sua frente voltada para a Travessa Marciano Domingues, sob o número 89, no município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, compondo-se dita unidade autônoma de garagem descoberta, sala, cozinha, um banheiro social, dois dormitórios, e quintal, com a área útil de **64,28m<sup>2</sup>** (sessenta e quatro vírgula vinte e oito metros quadrados), área de jardim e quintal de **113,77m<sup>2</sup>** (cento e treze vírgula setenta e sete metros quadrados), no total de **178,05m<sup>2</sup>** (cento e setenta e oito vírgula zero cinco metros quadrados), cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de **4,290%**, confrontando pela frente com a área de circulação 02 (dois), pelo lado direito confronta com a unidade 20 (vinte), pelo lado esquerdo confronta com a unidade 22 (vinte e dois), e nos fundos confronta com propriedade de Wilson Dentilli. O terreno onde se encontra a edificação que deu origem ao referido empreendimento, assim se apresenta: "**UM TERRENO** denominado lote número 11 (onze), localizado à Travessa Marciano Domingues, nesta cidade de Pinhalzinho, comarca de Bragança Paulista, com a área total de 6.214,89m<sup>2</sup> (seis mil duzentos e catorze vírgula oitenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: mede 0,23m (vinte e três centímetros) com azimute 183°09'34" e 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros) com azimute 166°56'36" e 3,11m (três metros e onze centímetros) com azimute 171°09'46" de frente para a referida Travessa Marciano Domingues, segue com 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote 12, deflete a esquerda e segue com 21,94m (vinte e um metros e noventa e quatro centímetros) confrontando com os lotes 12 e 13; segue com 47,36m (quarenta e sete metros e trinta e seis centímetros) confrontando com os lotes 13, 14, 15, 16 e 17; segue com 7,03m (sete metros e três centímetros) confrontando com os lotes 17 e 18; segue com 29,76m (vinte e nove metros e setenta e seis centímetros) confrontando com o lotes 18, 19 e 20; deflete a direita, segue com 8,15m (oito metros e quinze centímetros) com azimute 280°46'15" confrontando com Joel Toricelli; segue com 41,68m (quarenta e um metros e sessenta e oito centímetros) com azimute 284°03'13" confrontando com Joel Toricelli; deflete a direita e segue com 120,07m (cento e vinte metros e sete centímetros) e azimute 357°57'56" confrontando com Wilson Dentilli; deflete a direita, segue com 16,39m (dezesesseis metros e trinta e nove centímetros) confrontando com os lotes 1 e 2; segue com 28,98m (vinte e oito metros e noventa e oito centímetros) confrontando com os lotes 2, 3, 4 e 5; deflete a direita, segue com 28,98m (vinte e oito metros e noventa e oito centímetros) confrontando com os lotes 8, 9 e 10, deflete a esquerda com 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote 10".-**

**CADASTRO MUNICIPAL, em maior área, sob número 09.01.00074.**

**PROPRIETÁRIOS: PEDRO ESPERANÇA TORRICELLI, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade (RG) número 4.488.276 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 455.758.198-68, e sua mulher, MARIA DE LOURDES MOREIRA TORICELLI, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 8.986.023 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 283.178.808-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei federal número 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade Pinhalzinho, deste Estado, na Praça Nossa Senhora de Copacabana, número 353, centro.**

**"segue no verso"**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número 76.635, do livro 2, desta Serventia, datada de 06 de julho de 2012. A unidade a que se refere esta ficha complementar, junto com outras, foi objeto de incorporação que se vê registrada sob número 3 (três), na aludida peça matricial. Bragança Paulista, 22 de fevereiro de 2016. Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.1 / M - \_\_\_\_\_ - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS -** Bragança Paulista, 22 de fevereiro de 2016. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao desmembramento, objeto da matrícula de número 75.229, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 3, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1) - que as edificações nos lotes, somente serão autorizada pela Prefeitura Municipal de Pinhalzinho, após a aprovação do projeto arquitetônico da edificação; 2) - que a área a ser construída não seja inferior a 40 (quarenta) metros quadrados; 3) - a edícula não poderá era edificada antes da construção principal e deverá ser incorporada a mesma; 4) - executando-se os lotes de números 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, não será permitida a construção de edificações para fins comerciais, industriais ou para abrigar escritórios, de forma a nunca serem exercidas no loteamento, atividade de comércio, industrial, hospital, consultório, clínica, colégio, atelier para prestação se serviços, templo ou quaisquer outras modalidades estranhas a de moradia familiar; 5) - nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, com exceção de torres, mirantes e caixas d'água, as quais, porém, deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal; 6) - além dos pavimentos mencionados no item anterior, serão tolerados um porão e um sótão, quando aquele for necessário em virtude da topografia do terreno e este o for em decorrência do estilo arquitetônico; 7) - as terraplenagem executadas nos lotes deverão respeitar as divisas, não podendo gerar taludes nos terrenos vizinhos; 8) - uma vez realizadas construções nos lotes, com estrita observância das normas deste código, seus proprietários e ou titulares de direitos sobre eles deverão manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis, com cobertura vegetal de forma a evitar erosão; 9) - qualquer recuo de construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: recuo de frente: 4,00m (quatro metros) a partir do alinhamento frontal, recuo de fundo e lateral de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) e casos de haver aberturas para iluminação e ventilação tais como portas e janelas; 10) - em lotes de esquina, qualquer construção, obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: para a rua principal: 4,00m (quatro metros), para a rua secundária: 2,00m (dois metros); 11) - ao comprador é vedado a criação e manutenção de animais que possam trazer incomodo aos demais proprietários; e 12) - não será permitidas coberturas de tipo cimento amianto, e somente serão permitidos coberturas com folhas zincadas ou aluminizadas em telhados embutidos. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.2/M - \_\_\_\_\_ - VENDA E COMPRA -** Bragança Paulista, 25 de julho de 2016. Conforme elementos constantes na escritura pública lavrada aos 03 de março de 2016, no Tabelião de Notas de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, livro 0127, folhas 277/280, protocolada nesta Serventia, sob número 227.958, em data de 15 de julho de 2016, é este para ficar constando que PEDRO ESPERANÇA TORICELLI, e sua mulher, MARIA DE LOURDES MOREIRA TORICELLI, já qualificados, transmitiu por venda, o imóvel objeto desta ficha complementar, a **GILSON ROGÉRIO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, portador da cédula de identidade (RG) número 43.407.283-7-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 351.138.658-69, residente e domiciliado no Bairro Estrada Nova, município de Pinhalzinho, desta comarca, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor venal exercício 2016: R\$17.529,47 (dezessete mil, quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$496,77; ao Estado: R\$141,19; ao IpeSP: R\$72,79; ao Sinoreg: R\$26,15; ao Tribunal de Justiça: R\$34,09; ao Ministério Público: R\$23,84; ao ISSQN: R\$14,90 - total R\$809,73. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"continua na ficha número 2"

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA <b>2</b>
-------------------	----------------	--------------	------	-------------------

**FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 44 DA MATRÍCULA 76.635**

**AV.3/M - - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO** - Bragança Paulista, 21 de fevereiro de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento datado de 9 de fevereiro de 2017, acompanhados de demais papéis, os quais ficam arquivados junta a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 233.757, em data de 14 de fevereiro de 2017, é esta para ficar constando que conforme Lei Municipal número 1.502/2015, de 17 de junho de 2015, as vias de circulação números 1 e 2, do Condomínio Residencial Recanto das Paineiras, no município de Pinhalzinho, mencionadas na abertura desta ficha complementar, denominam-se atualmente **Travessa Alinda Vicentini e Rua Joel Toricelli**, respectivamente. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, \_\_\_\_\_ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.4/FC-44/M - 76.635 - CADASTRO** - Bragança Paulista, 19 de julho de 2019. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública de venda e compra lavrada aos 11 de julho de 2019, perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista/SP, livro número 139, às folhas 329/332, acompanhada de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC000199146, tudo devidamente protocolado por este Serviço Registral sob o número 256.463, em data de 12 de julho de 2019, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Pinhalzinho, sob inscrição de Contribuinte número **09.010.0310**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$16,58; ao Estado: R\$4,71; a Secretaria da Fazenda: R\$3,23; ao Sinoreg: R\$0,87; ao Tribunal de Justiça: R\$1,14; ao ISSQN: R\$0,80; ao MP: R\$0,50 - Total: R\$27,83. Eu, \_\_\_\_\_ (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, \_\_\_\_\_ (Edmilson Rodrigues Bueno).-  
Selo digital número: 12032932100AV4M766354419

**R.5/FC-44/M - 76.635 - VENDA E COMPRA** - Bragança Paulista, 19 de julho de 2019. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem à averbação anterior, nesta peça matricial, é esta para ficar constando que o proprietário, GILSON ROGÉRIO DE CARVALHO, já qualificado, transmitiu por venda, **O IMÓVEL** objeto desta ficha complementar, a **VALDECIR JOSÉ ROSA DE SOUSA**, brasileiro, metalúrgico aposentado, portador da cédula de identidade (RG) número 11.469.460-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF número 991.132.958-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 5º Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado de São Paulo, às folhas 364, do livro número 265, datada de 22 de setembro de 2009, devidamente registrada 14.771, do Livro número 3 - Registro Auxiliar, deste Oficial Registrador, com **CÉLIA VIANA DE SOUSA**, brasileira, senhora do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 53.746.174-7/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 984.472.384-15, residentes e domiciliados, à Rua Vale do Sol, número 37, Jardim do Pinhal, na cidade de Pinhalzinho, deste Estado, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício de 2019 - R\$19.715,47 (dezenove mil, setecentos e quinze reais e quarenta e sete centavos). O valor de avaliação informado pela Prefeitura Municipal de Pinhalzinho através de certidão emitida aos 05 de julho de 2019: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$968,70; ao Estado: R\$275,31; a Secretaria da Fazenda: R\$188,44; ao Sinoreg: R\$50,88; ao Tribunal de Justiça: R\$66,48; ao M.P.: R\$46,50; ISSQN: R\$29,06 - total: R\$1.625,47. Eu, \_\_\_\_\_ (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, \_\_\_\_\_ (Edmilson Rodrigues Bueno).-  
Selo Digital número: 12032932100R5M7663544196

**"CONTINUA NO VERSO"**

**"VERSO DA FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 44 DA MATRÍCULA 76.635 – FICHA NÚMERO 2"**

**AV.6/FC-44/M – 76.635 – PACTO ANTENUPCIAL** – Bragança Paulista, 19 de julho de 2019. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública que deu origem à averbação anterior, e nos documentos que serviram de sustentação para a averbação número 5 (cinco), na matrícula número 80.787, deste Serviço Registral, que se fazia acompanhar de certidão extraída do registro de número 14.771, no livro 3 – Registro Auxiliar, deste Oficial Registrador, celebrado entre Valdecir José Rosa de Sousa e Célia Viana de Sousa, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no aludido pacto envolveu também os direitos em que o contratante Valdecir José Rosa de Sousa, tem no imóvel objeto desta matriz, como se vê no registro de número 5 (cinco), desta matricial, passando, em consequência, citados direitos a se comunicarem com sua esposa, Célia Viana de Sousa, em decorrência do citado regime de bens e do que temos no aludido pacto antenupcial. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$16,58; ao Estado: R\$4,71; a Secretaria da Fazenda: R\$3,23; ao Sinoreg: R\$0,87; ao Tribunal de Justiça: R\$1,14; ao ISSQN: R\$0,80; ao MP: R\$0,50 – Total: R\$27,83. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).  
Selo digital número: 12032933100AV6M766354419E

**R.7/M – 76.635 - VENDA E COMPRA** – Bragança Paulista, 09 de julho de 2020. Conforme elementos constantes do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento, alienação fiduciária em garantia, com eficácia de escritura pública, Leis números 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, contrato n. 0010081912, firmado em São Paulo, Capital, aos 15 de junho de 2020; e demais documentos necessários, que ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente prenotado sob o número 264.520, em 24 de junho de 2020 (reingresso em 06 de julho de 2020), é o presente registro para constar que os proprietários VALDECIR JOSÉ ROSA DE SOUSA e sua mulher CELIA VIANA DE SOUSA, já qualificados, transmitiram por venda, **O IMÓVEL** aqui matriculado, a **EMERSON REDE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, portador da cédula de identidade (RG) n. 34709963-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 352.365.948-55, residente e domiciliado na Avenida Zeferino de Lima, n. 76, Centro, em Tuiuti, deste Estado; pelo preço de R\$ 210.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 42.000,00 de recursos próprios; e R\$ 168.000,00 de recursos do financiamento concedido. Integram o presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$712,45; ao Estado: R\$202,49; a Secretaria da Fazenda: R\$138,59; ao Sinoreg: R\$37,50; ao Tribunal de Justiça: R\$48,90; ao M.P.: R\$34,20; ISSQN: R\$21,37 – Total: R\$1.195,50. Eu, Edilson Renato Alves, Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).  
Selo digital número 12032932100000R7M7663520V

**R.8/M – 76.635 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Bragança Paulista, 09 de julho de 2020. Nos termos do contrato objeto do registro anterior desta peça matricial, faz-se o presente registro para constar que o proprietário **EMERSON REDE DOS SANTOS**, devidamente qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente O IMÓVEL** aqui descrito, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041 e 2235, Vila Olímpia, bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE (JUCESP) 35300027795, sendo esta a primeira aquisição financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, em garantia do financiamento concedido e de despesas acessórias no valor de R\$ 168.000,00; a ser amortizado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 15 de julho de 2020, com taxa anual de juros, sem bonificação, nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%; taxa anual de juros bonificada, nominal de 7,7115% e efetiva de 7,9900%; sendo estipulado o prazo de carência de 30 dias contados do primeiro encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2.º da Lei n. 9.514/97. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 212.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: Emerson Rede dos Santos: 100,00%. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$548,76; ao Estado: R\$311,93; a Secretaria da Fazenda: R\$213,50; ao Sinoreg: R\$57,76; ao Tribunal de Justiça: R\$75,32; ao M.P.: R\$52,68; ISSQN: R\$16,47 – Total: R\$1.276,42. Eu, Edilson Renato Alves, escrevente autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).  
Selo digital número 12032932100000R8M7663520T

**"continua na ficha número 3"**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS: 12032-9  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO Nº <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA <b>3</b>
----------------------	----------------	--------------	------	-------------------

**FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 44 DA MATRÍCULA 76.635**

**AV.9- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Bragança Paulista, 04 de dezembro de 2023. Conforme elementos constantes no requerimento de consolidação de propriedade, datado de 17 de novembro de 2023, acompanhando de demais documentos, os quais ficam arquivados digitalmente, protocolado sob número 306.018, em data de 17 de novembro de 2023, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matriz, em nome do requerente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já perfeitamente identificado nesta matrícula, o que se faz pelo valor apresentado no referido expediente de R\$212.000,00, com sustentação ao ditado pelo §7º, do art. 26, da Lei Federal número 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$335,23, ao Estado R\$100,96, à Secretaria da Fazenda R\$69,10, ao Sinoreg R\$18,70, ao Tribunal de Justiça R\$24,38; ao MP: R\$17,05; ao ISSQN: R\$10,66 - Total R\$596,08. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-  
**Selo digital número: 12032933100AV9M766354423J**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP  
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1203293C3076635C11320823P



Ao Oficial.: R\$ 40,91  
Ao Estado.: R\$ 11,63  
Ao IPESP...: R\$ 7,96  
Ao Reg.Civil R\$ 2,15  
Ao Trib.Just R\$ 2,81  
Ao Iss.....: R\$ 1,96  
Ao FEDMP...: R\$ 1,23  
Total.....: R\$ 68,65  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 11:32:08 horas do dia 07/12/2023. Certidão assinada digitalmente**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:   
Prenotação: 306018

07663507122023





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SKNMS-V52U2-XBRJR-48GGR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renan Fernandes Goncalves (CPF 395.149.718-17)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SKNMS-V52U2-XBRJR-48GGR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>